



Cherche solution de partage suite à héritage.

Par **mcgiver33**, le **07/06/2010** à **16:46**

Bonjour,

Mon frère et moi même allons un jour ou l'autre hériter de la maison de nos parents.

Il s'agit d'une maison qui nous tient à cœur énormément et nous n'aurons alors aucune envie de la vendre.

Si je comprends ce qui est en place actuellement, c'est qu'il nous faudra alors décider de qui garde la maison.

Or, mon frère comme moi même ne pourrons pas payer la moitié de la maison à l'autre (pas les moyens financiers) tel qu'elle est estimée actuellement.

Quelles sont les possibilités de contourner ce problème, qui va évaluer le prix de la maison, ne peut-on pas décider nous même du prix de la maison de façon que l'un d'entre nous puisse la garder ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **Cabinet SAYAGH**, le **07/06/2010** à **17:45**

Nul n'est contraint de demeurer dans l'indivision, mais tant que votre frère est d'accord pour ne pas la vendre, nul n'est contraint d'en sortir.

Vous serez dans une situation d'indivision, c'est à dire que l'un ne peut pas la vendre sans l'accord de l'autre.

Vous pouvez aussi mettre cette maison en SCI, ainsi vous êtes libres de déterminer le prix dans la limite des 7/12ème pour éviter une action en rescision pour lésion.

Ainsi, votre frère pourra vous racheter les parts de la SCI

Quant à l'évaluation, voyez simplement un ou plusieurs Agents immobilier et un notaire (moins en pointe sur les fluctuations du marché, mais tenus à une obligation de Conseil et plus fiable)

Par **mcgiver33**, le **09/06/2010** à **09:14**

Merci pour votre réponse.

Si je comprends bien, "nul n'est contraint de demeurer dans l'indivision ... et nul n'est contraint d'en sortir" voudrait dire que personne n'est obligé ni de rester, ni de sortir de l'indivision et que nous pourrions rester en indivision aussi longtemps que nous le souhaiterions et jusqu'au décès de l'un de nous deux ?

Justement, mon frère est célibataire (sans enfant) et moi je suis marié avec 2 enfants. Comment cela se passerait-il si lui décède avant moi ou si c'est l'inverse qui se passe.

Je n'y connais pas grand chose en droit et je dois vous sembler bien maladroit, j'en suis désolé.

Par **BERLU**, le **09/06/2010** à **22:59**

Bonjour, Pardon de vous poser une question indiscrete : Pensez-vous que vos deux parents vont disparaître en même temps ? Il y a beaucoup plus de chance, que l'un des deux décède avant l'autre. Dans ce cas, il faudra ouvrir une succession, avec comme héritiers, vous, votre frère, et votre parent survivant. C'est seulement après le décès, de votre dernier parent, que vous deviendrez propriétaires avec votre frère, sous le statut de l'indivision. A+ BERLU.